

# 武平县住房和城乡建设局 武平县财政局 文件

武建规〔2024〕2号

## 武平县住房和城乡建设局 武平县财政局关于 印发《武平县支持购买新建商品住房及住房 “以旧换新”政策实施办法》的通知

各有关单位：

为适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，更好满足居民刚性和改善性住房需求，加快构建房地产发展新模式，推动我县房地产市场平稳健康发展，经县政府研究同意，现将《武平县支持购买新建商品住房及住房“以旧换新”政策实施办法》印发给你们，请认真遵照执行。

武平县住房和城乡建设局



武平县财政局

2024年5月18日



# 武平县支持购买新建商品住房及住房 “以旧换新”政策实施办法

## 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实中央、省关于加快推进住房保障和供应体系建设工作的决策部署，结合房地产供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，继续坚持因城施策，逐步消化存量房产和优化增量住房，更好满足居民刚性和改善性住房需求，加快构建房地产发展新模式，推动我县房地产市场平稳健康发展，结合武平县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称住房“以旧换新”是指武平县已有住房的居民出售原有存量住房并购买新建商品住房的行为。

本办法所称“新建商品住房”（以下简称新房）是指房地产开发企业建设并出售，规划用途为住宅、成套住宅仅供居住用的房屋，不包括商业用房、办公用房及车位、车库等。

本办法所称“原有存量住房”（以下简称旧房）是指存量住房（不含自建房），包括在市场上自由交易、不受政府政策性限制的经济适用房、安置房、集资房、房改房、限价商品房等存量住房。

**第三条** 住房以旧换新活动遵循“自愿参与、灵活便利、市场化运作”的原则。

## 第二章 活动方式

**第四条** 购买新房活动。对武平县单独购买新房的购房人给予实施购房补贴。

**第五条** 住房以旧换新活动。

**(一) 参与对象**

1. 换房人。武平县计划出售旧房并购买新房的人。

2. 房地产开发企业。自愿加入住房以旧换新企业名录库的房地产开发企业。

3. 房地产经纪机构。自愿加入住房以旧换新企业名录库的房地产经纪机构接受换房人委托后，通过多种渠道全城推广房源，促进旧房去化。

4. 县住建局。县住建局建立住房以旧换新企业名录库，并在武平县房地产信息网发布。

5. 武平县天信信用融资担保有限公司。武平县天信信用融资担保有限公司作为住房以旧换新活动交易保证机构，免费提供住房以旧换新活动中所涉资金的监管及划转服务，确保住房以旧换新活动各方主体的资金安全、流程顺畅。

**(二) 参与模式**

换房人、房地产开发企业、房地产经纪机构达成房屋置换意向，并签订三方协议。换房人委托房地产经纪机构出售旧房，同时与房地产开发企业签订新房认购协议，缴纳新房总价款的10%作为认购金，在签约之日起至2024年10月31日，房地产开发企业对认购新房房源进行锁定，若旧房卖出，换房人按约定办理

新房商品房买卖合同网签手续，认购金转为新房购房款；若旧房未卖出，换房人与房地产开发企业解除新房认购协议，房地产开发企业无条件退还认购金，换房人无需承担任何违约责任。

### **（三）操作流程**

1. 换房人通过武平县房地产信息网发布的住房以旧换新企业名录库，选择意向购买的楼盘及意向委托的房地产经纪机构。

2. 房地产开发企业、房地产经纪机构与换房人进行面对面沟通，到武平县天信信用融资担保有限公司签署三方协议，明确细节和各方权益。

3. 房地产经纪机构对换房人的旧房进行房源核验，与换房人协商挂牌价格并签订房地产经纪服务合同。

4. 换房人缴纳相应的新房认购金，与房地产开发企业签订新房认购协议，房地产开发企业锁定换房人选中房源。

5. 在三方协议签约之日起至2024年10月31日，若旧房卖出，换房人按约定办理新房商品房买卖合同网签手续，换房人和购买旧房的购房人各自申请购房补贴。

## **第三章 支持政策**

### **第六条 实施购房补贴政策。**

1. 购买新房。购买建筑面积60平方米（含）至90平方米新建商品住房的，每套补贴购房人0.5万元；购买建筑面积90平方米（含）以上新建商品住房的，每套补贴购房人1万元。

2. 以旧换新。对参与住房以旧换新活动，购买建筑面积60

平方米(含)至90平方米新建商品住房的,每套补贴购房人0.5万元;购买建筑面积90平方米(含)以上新建商品住房的,每套补贴购房人1万元;对购买建筑面积60平方米(含)以上已签订以旧换新协议的旧房的购房人,每套补贴购房人0.3万元。

责任单位: 财政局、住建局

### **第七条** 加大公积金支持政策。

1. 优化公积金异地贷款政策,取消户籍地或工作地限制,完善住房公积金信息互认机制,申请异地贷款的职工与本地职工享有同等权益。

2. 提高二孩、三孩贷款额度。对生育二孩的职工家庭,购买首套自住住房申请住房公积金贷款,最高可贷额度增加15万元;对生育三孩的职工家庭,购买首套自住住房申请住房公积金贷款,最高可贷额度增加25万元。

3. 开展二手房带押过户模式。确实减轻购房人筹措资金压力。

4. 灵活就业人员缴存公积金,符合条件也可办理公积金贷款。

责任单位: 县公积金中心

**第八条** 实施住房信贷优惠政策。扎实推动最低首付比例、贷款优惠利率等金融支持住房信贷政策落地见效。对参与住房以旧换新活动贷款购买商品住房,置换后的住房贷款符合我县购房套数贷款标准的,承贷金融机构参照首套房、二套房最优惠信贷

政策执行。

责任单位：武平金融监管支局、各银行业金融机构

### **第九条** 支持新生入学政策

2024年5月18日~2024年10月31日期间在武平县域内购买新建商品住房大于40平方米（或商业用房面积 $\geq$ 30平方米）且户籍落户于平川区域的购房者子女，凭《商品房买卖合同》及住建部门已审核盖章的《商品房买卖合同备案信息表》，在政策实施期间可享受以下就学优惠政策：1. 学前教育、义务教育阶段新生入学可不参与积分，由教育部门按楼盘所在片区直接安排优质的幼儿园、小学、初中学校就读（商品房小区在土地招拍挂出让公告中有规定的除外）；2. 在有空余学位的前提下，申请插班对象可优先安排；3. 县域外家庭（非武平户籍）在武平县域内购买新建商品住房大于40平方米或商业用房面积 $\geq$ 30平方米的购房者子女新生入学可享受本县居民同等政策。

责任单位：教育局

### **第十条** 支持车位车库销售

车位车库所属工程竣工验收备案2年以上，在满足本小区业主需求的基础上，经在本小区内公示无异议的，可向本小区外的单位或个人出售车位车库，调剂车位车库盈缺，优化停车资源。

责任单位：住建局

### **第十一条** 推行“房票”安置购房

在编制新的征迁计划和土地成片开发方案中，把商品房去库

存与房屋征收安置有机结合。对新产生的被征收户，引导采取房票安置，增加市场购房需求。

责任单位：住建局、自然资源局

## **第十二条** 支持开发商签订保价协议

开发商对购房者作出承诺，在一定期间内售楼处卖出所有房源的成交均价不会低于所购房源的价格。开发商给购房者作出保价承诺，解决购房者担心降价的后顾之忧。

责任单位：各房地产开发企业

## **第四章 办理程序**

### **第十三条** 购房补贴申领方式及程序。

1. 购买新房的购房人通过房地产开发企业申请购房补贴，县住建局审核汇总后报县财政局审核后发放。

2. 购买旧房的购房人（若购房人为两人及以上的，只需其中一个购房人）通过房地产经纪机构申请住房以旧换新购房补贴，县住建局审核汇总后报县财政局审核后发放。

### **第十四条** 其他事项。

1. 换房人可用一套或多套旧房，换购一套或多套新房。同一套房屋只能享受一次优惠政策。

2. 购房申请人应保证申报材料的真实性和合法性，对骗（套）取购房补贴资金的，一经查实，依法追缴已补贴资金并追究相关责任。

3. 共同购房的，由共同购房人共同申请，并指定其中 1 人名

下账户作为购房补贴收款账户。

4. 申请人在申请购房补贴后又退房的不享受购房补贴。已领取购房补贴的，申请人应先退回购房补贴后再向县住建局申请办理退房手续；未领取购房补贴的，应向县住建局申请停止办理购房补贴手续，否则不予办理退房手续。

5. 与其他购房优惠政策重复时，购房人可按“就高不重复”的原则享受补贴。

## **第五章 附则**

**第十五条** 本办法自公布之日起施行，有效期至 2024 年 10 月 31 日。

购买新房的商品房买卖合同网上签约时间和购买旧房中存量住房的不动产权证转移登记时间在本办法施行之日起至 2024 年 10 月 31 日（含当日）期间内的才可享受购房补贴。购房申请人可在本办法施行期间至施行结束后 3 个月内申请购房补贴，即最迟不得超过 2025 年 1 月 31 日（含当日）申请，逾期视为放弃。

**第十六条** 本办法由武平县住房和城乡建设局、武平县财政局负责解释。